

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

### **Sitzungsniederschrift**

Der Bau- und Vergabeausschuss führte seine 27. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Mittwoch, dem 27.01.2016, in Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Wolfen, Rathausplatz 1, Rathaus, Ratssaal, von 18:00 Uhr bis 20:54 Uhr, durch.

#### **Teilnehmerliste**

##### **stimmberechtigt:**

###### Vorsitz

Armin Schenk

###### Mitglied

Uwe Denkewitz  
André Krillwitz  
Sandor Kulman  
Dr. Werner Rauball  
Dr. Horst Sendner  
Enrico Stammer  
Jens Tetzlaff  
Frank Zimmermann

###### Mitarbeiter der Verwaltung

Jan Dornbusch  
Heiko Grünewald  
Thomas Guffler  
Stefan Hermann

SB Stadtplanung  
SB Hoch-/Tiefbau  
SBL Hoch-/Tiefbau  
GBL Stadtentwicklung und Bauwesen

###### Gäste

Bernd Kosmehl  
Marko Roye

Die Mitglieder waren durch Einladung auf Mittwoch, den 27.01.2016, unter Mitteilung der Tagesordnung geladen worden.  
Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung waren öffentlich bekanntgegeben worden.

**Bestätigte Tagesordnung:**

1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der fehlenden Mitglieder und der Beschlussfähigkeit	
2	Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung	
3	Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift der Sitzung vom 16.12.2015	
4	Einwohnerfragestunde	
5	Stadtentwicklungskonzept 2015-2025 der Stadt Bitterfeld-Wolfen (STEK 2015-2025) BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 195-2015</b>
6	Abweichungen von den Festsetzungen der Vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften der Siedlung "Zentrum" im Ortsteil Stadt Wolfen für das Grundstück Kirchstr. 8a BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 228-2015</b>
7	Bebauungsplan 03-2015wo "Am alten Schulhof" im Ortsteil Stadt Wolfen; Abwägungs- und Satzungsbeschluss BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Beschlussantrag 229-2015</b>
8	Vorstellung der Ausführungsplanung Neubau eines Stellplatzes und Errichtung von Umkleide- und Sozialräumen für die Freiwillige Feuerwehr Reuden BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	<b>Mitteilungsvorlage M023-2015</b>
9	Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 14.01.2016 BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen	
10	Mitteilungen, Anfragen, Anregungen	
11	Schließung des öffentlichen Teils	

<p><b>zu 1</b></p>	<p><b>Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der fehlenden Mitglieder und der Beschlussfähigkeit</b></p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er fragt, ob es Einwände gegen die Ordnungsmäßigkeit der Einladung gibt. Da dies nicht der Fall ist, stellt er die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit mit 8 stimmberechtigten Mitgliedern fest. Herr Stammer ist nicht anwesend.</p>	
<p><b>zu 2</b></p>	<p><b>Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung</b></p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> stellt fest, dass die Niederschrift vom 24.11.2015 noch nicht vorliegt, sodass diese von der Tagesordnung genommen und nur noch die Niederschrift vom 16.12.2015 festgestellt wird. Da keine Änderungsanträge gestellt werden, lässt er über die so geänderte Tagesordnung abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig mit Änderungen beschlossen</p>	<p>Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p><b>zu 3</b></p>	<p><b>Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift der Sitzung vom 16.12.2015</b></p> <p><i>Ausschussmitglied Stammer nimmt ab 18:05 Uhr an der Sitzung teil. Damit sind 9 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.</i></p> <p><b>Herr Guffler</b> informiert, was die Prüfung in der Verwaltung zur Anfrage von Herrn Dr. Sendner im TOP 12 ergeben hat. <i>(Anlage 1 zur Niederschrift)</i></p> <p><b>Ausschussmitglied Dr. Sendner</b> weist auf die bestehenden Entwässerungsprobleme im Triftweg hin und bittet, dem entgegenzuwirken.</p> <p>Zum TOP 14 teilt <b>Herr Guffler</b> mit, dass die Unterlagen bei ihm zur Einsichtnahme bereitliegen.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> bittet, über die vorliegende Niederschrift abzustimmen.</p> <p style="text-align: right;">mehrheitlich beschlossen</p>	<p>Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2</p>
<p><b>zu 4</b></p>	<p><b>Einwohnerfragestunde</b></p> <p><b>Herr Schenk</b> (Erich-Mühsam-Straße, 06766 Bitterfeld-Wolfen) erklärt, dass in der Erich-Mühsam-Straße ein Parkverbotschild steht. Da es u. a. für die älteren Bewohner beschwerlich ist, eine weitere Strecke zurückzulegen, bittet er die Notwendigkeit des Schildes zu überdenken bzw. das Parken für kurze Zeit zu ermöglichen.</p> <p><b>Herr Hermann</b> sichert zu, sich mit der Verkehrsbehörde abzustimmen. <i>Die Zuarbeit des SB Verkehr ist der Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.</i></p> <p><b>Herr Kosmehl</b> (Leipziger Straße, 06766 Bitterfeld-Wolfen) fragt, ob es der Gebietsänderungsvertrag (GÄV) zulässt, die Feuerwehren in allen Ortsteilen abzuschaffen.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> verliest hierzu den § 14 Ziffer 2 GÄV, in dem das Fortbestehen der Freiwilligen Feuerwehren als Ortsfeuerwehren</p>	

	zugesichert wird.	
zu 5	<p><b>Stadtentwicklungskonzept 2015-2025 der Stadt Bitterfeld-Wolfen (STEK 2015-2025)</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Dornbusch</b> berichtet aus den vorangegangenen Sitzungen sowie die gestellten Änderungsanträge, u. a. aus dem Ortschaftsrat Wolfen, welcher größtenteils nicht von der Verwaltung mitgetragen wird.</p> <p><b>Ausschussmitglied Krillwitz</b> geht auf den Inhalt des Änderungsantrages aus dem Ortschaftsrat Wolfen ein und äußert, dass es sich hierbei seiner Meinung nach nur um Konkretisierungen handelt, die sich teilweise auf bereits vorgenommene Einarbeitungen beziehen.</p> <p>In der Diskussion bringen die <b>Ausschussmitglieder</b> ihren Unmut darüber zum Ausdruck, dass die vom Stadtrat beschlossene Abwägungsliste nicht im Gesamten eingearbeitet wurde, z. B. bezüglich der Bürgerbüros. Es wird darauf hingewiesen, dass die Beschlüsse des Stadtrates auch umgesetzt werden müssen. Wird diese Vorgehensweise der Verwaltung bis zur Sitzung des Stadtrates nicht ausreichend begründet bzw. die Einarbeitung nicht wie beschlossen vorgenommen, wird signalisiert, das STEK nicht zu bestätigen.</p> <p><b>Herr Hermann</b> und <b>Herr Dornbusch</b> beantworten die gestellten Fragen.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> schlägt danach vor, über den Änderungsantrag in Gänze abzustimmen. Hiergegen regt sich kein Widerspruch, sodass er über den Änderungsantrag des Ortschaftsrates Wolfen in Gänze abstimmen lässt.</p> <p>Ja: 5 Nein: 2 Enthaltungen: 2</p> <p><i>Beschluss:</i> Die Ausschussmitglieder empfehlen dem Stadtrat, den Änderungsantrag des Ortschaftsrates Wolfen zu beschließen.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> bittet, über den Beschlussantrag, einschließlich des Änderungsantrages, abzustimmen.</p> <p style="text-align: right;">mit Änderungen empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 195-2015</b></p> <p>Ja 4 Nein 0 Enthaltung 5</p>
zu 6	<p><b>Abweichungen von den Festsetzungen der Vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften der Siedlung "Zentrum" im Ortsteil Stadt Wolfen für das Grundstück Kirchstr. 8a</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Hermann</b> fasst den Inhalt des Beschlussantrages kurz zusammen.</p> <p><b>Ausschussmitglied Dr. Sendner</b> ergänzt, dass der Ortschaftsrat Wolfen den Beschlussantrag einstimmig empfohlen hat.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> bittet sodann, über den Antragsinhalt abzustimmen.</p> <p><i>Beschluss:</i> Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt, die Abweichungen von den</p>	<p><b>Beschlussantrag 228-2015</b></p>

	<p>Festsetzungen des § 4 Abs. 1 und 5 der Vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften der Siedlung „Zentrum“ im Ortsteil Stadt Wolfen für:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. den Einbau von 3 zusätzlichen Fenstern an der Giebelseite und</li><li>2. die Errichtung eines geschlossenen, eingeschossigen Anbaus zur Wohnraumerweiterung auf der Gartenseite</li></ol> <p>des Wohnhauses Kirchstr. 8a im Ortsteil Stadt Wolfen, zuzulassen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig beschlossen</p>	<p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 7</p>	<p><b>Bebauungsplan 03-2015wo "Am alten Schulhof" im Ortsteil Stadt Wolfen; Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Hermann</b> geht auf den Inhalt des Beschlussantrages ein und informiert, dass der Ortschaftsrat Wolfen diesen einstimmig empfohlen hat.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> schlägt danach vor, über die Abwägung und Satzung gesamtheitlich abzustimmen. Hiergegen regt sich kein Widerspruch. Damit lässt er über den Antragsinhalt abstimmen.</p> <p style="text-align: right;">einstimmig empfohlen</p>	<p><b>Beschlussantrag 229-2015</b></p> <p>Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0</p>
<p>zu 8</p>	<p><b>Vorstellung der Ausführungsplanung Neubau eines Stellplatzes und Errichtung von Umkleide- und Sozialräumen für die Freiwillige Feuerwehr Reuden</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Hermann</b> erklärt einleitend, dass sich am 18.01.2016 eine erhebliche Kostenerhöhung (rund 85 T€) in Bezug auf den Bau herausgestellt hat. Bis dahin war diese Erhöhung nicht absehbar. Innerhalb der Verwaltung wird nun nach einer alternativen Lösung gesucht, d. h. alle Möglichkeiten werden noch einmal komplett abgeprüft, da die Finanzierung nicht mehr gesichert ist. Unabhängig davon soll mindestens ein Depot für ein Fahrzeug in Reuden diskutiert werden, welches auch erforderlich ist.</p> <p><b>Herr Grünewald</b> informiert über den aktuellen Stand zum Bauvorhaben. Hierbei erwähnt er u. a., dass die Baugenehmigung am 25.11.2015 erteilt wurde und vorliegt. Dazu wurden den Ausschussmitgliedern vor der Sitzung Unterlagen ausgeteilt.</p> <p><b>Herr Hermann</b> verweist auf den damit zusammenhängenden Beschlussantrag der Fraktion Pro Wolfen sowie den Änderungsantrag der Fraktion Die LINKE, die im morgigen Hauptausschuss behandelt werden sollen.</p> <p><b>Herr Grünewald</b> und <b>Herr Hermann</b> gehen auf die von den Ausschussmitgliedern gestellten Fragen ein.</p> <p><b>Herr Hermann</b> betont dabei, dass das Vorhaben sowohl vom Bauordnungsamt als auch von der FUK nur dann genehmigt wird, wenn es den gesetzlichen Vorschriften, wie z. B. der DIN, entspricht oder den Ausnahmetatbeständen nichts entgegensteht.</p> <p><b>Ausschussmitglied Dr. Rauball</b> gibt zu Protokoll, dass er mit der Verwaltungsleistung sehr unzufrieden ist. Auch bittet er in Bezug auf § 14</p>	<p><b>Mitteilungsvorlage M023-2015</b></p>

	<p>Zf. 2 GÄV zu prüfen, welche Freiwilligen Feuerwehren beim Zusammenschluss bestanden haben. Der Stadtrat muss jetzt entscheiden, ob der Beschluss zum Neubau der Ortswehr Reuden aufgehoben werden soll (Antrag von Pro Wolfen).</p> <p>Des Weiteren ergibt sich in der Diskussion, dass <b>Herr Grünewald</b> bezüglich der Unterlage „Kostenschätzung Bauvorhaben: Neubau eines DIN-gerechten Stellplatzes und Errichtung von Umkleide- und Sozialräumen für die Ortsfeuerwehr Reuden“ sagt, dass die hierin enthaltenen Worte „erfahren während der Bauantragsphase“ durch „erfahren während der Abarbeitung der Auflagen zur Baugenehmigung“ ersetzt werden müssen. Dies wird er in der Unterlage ändern (<i>Anlage 3 zur Niederschrift</i>).</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> nimmt zur Kenntnis, dass die Ausschussmitglieder Dr. Sendner und Dr. Rauball ihr Veto zu der von Herrn Hermann vorgeschlagenen Verfahrensweise einlegen. Alle anderen anwesenden Mitglieder unterstützen die Verfahrensweise, im zur Verfügung stehenden Kostenrahmen eine Unterstellmöglichkeit für ein Fahrzeug der Feuerwehr zu finden.</p> <p>Die <b>Ausschussmitglieder</b> verständigen sich darauf, dass die Fraktionen Pro Wolfen und Die LINKE ihre Anträge zu einem zusammenführen.</p> <p><b>Herr Hermann</b> erklärt sich dabei bereit, die Fraktionen bei Bedarf verwaltungsseitig zu unterstützen.</p>	
<p>zu 9</p>	<p><b>Informationen aus der Baugesuchsrunde vom 14.01.2016</b> BE: GB Stadtentwicklung und Bauwesen</p> <p><b>Herr Hermann</b> informiert über Folgendes aus der Baugesuchsrunde vom 14.01.2016:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 3. BA „BITZ“ Errichtung Verbrauchermarkt und Drogeriemarkt Tektur Werkplan betreffs Änderung der Werbeträger für dm-Drogeriemarkt im OT Bitterfeld, Brehnaer Straße 40 – Zustimmung</li><li>- Bau eines Antennenträgers mit Technik-Container und Werbeaufschrift CALYXO (senkrecht am Mast) im OT Thalheim, Sonnenallee 3 – Zustimmung (Antennenträger), Ablehnung (Werbung)</li><li>- Anbringen von 2 Werbeträgern an vorhandenes Bürogebäude im OT Wolfen, Leipziger Straße 114 – Zustimmung</li><li>- Bau einer Garage im OT Bitterfeld, Friedensstraße 97 – Zustimmung</li><li>- Neubau einer Wohnanlage für 20 barrierefreie Wohnungen im OT Bitterfeld, Am Leineufer 27 – Zustimmung</li><li>- Errichtung eines Doppelhauses im OT Greppin, Äußere Waldstraße 16a – Zustimmung</li><li>- Umnutzung der Halle der ehem. Fass-Rekonditionierung in ein Service-Center (Blechzuschnitt für Mantelbleche sowie Boden- und Deckelplatten) im OT Greppin, Farbenstraße 5 – Zustimmung</li><li>- Errichtung einer Außentreppe am Neubau eines BURGER KING IN Restaurant im OT Rödgen, Sonnenfeld 1 – Zustimmung</li></ul> <p>Folgende Bauanträge wurden bereits ohne Baugesuchsrunde bearbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Errichtung zweier gewendelter Außentrepfen als zweiter</li></ul>	

	<p>Rettungsweg im OT Bitterfeld, Alustraße 1 – Zustimmung</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aufstellung einer temporären Leichtbauhalle für die Dauer von max. 24 Monaten im OT Thalheim, Guardianstraße 8 – Zustimmung</li><li>- Neubau Sozialtrakt im OT Wolfen, Am Mühlfeld 5 – Zustimmung</li><li>- Nutzungsänderung eines leer stehenden Lagergebäudes in ein Lager- und Betriebsgebäude im OT Bitterfeld, Zscherndorfer Straße 5 – Zustimmung</li><li>- Errichtung einer Holzlaube zur Unterbringung von Geräten und Gartenmöbeln, hier: Antrag auf Befreiung nach § 31 (2) BauGB von den B-Planfestsetzungen, Überschreitung der Baugrenze im OT Wolfen, Fuhneanger 5 – Zustimmung</li><li>- Neubau einer Rohrbrücke RB 2.5a, hier: Antrag auf Befreiung von den B-Planfestsetzungen gem. § 31 (2) BauGB vom 16.11.2015 (Befreiung von Ausgleichs- und Ersatzbepflanzungen für den Bereich unter der Rohrbrücke) im OT Bitterfeld, Marienstraße – Zustimmung</li><li>- Errichtung eines Einfamilienhauses in Fertigteilbauweise mit Garage im OT Rödgen, Äußere Dorfstraße 13 – Zustimmung</li><li>- Anbau eines Klimageräteraaumes an bestehende Laborgebäude im OT Wolfen, Filmstraße 7 – Zustimmung</li><li>- Umnutzung einer Verkaufsstätte zu radiologischer Praxis im OT Bitterfeld, Niemecker Straße 1a – Zustimmung</li><li>- Sanierung eines Mehrfamilienhauses / Nutzungsänderung im Erdgeschoss im OT Greppin, Bahnhofstraße 1 – Zustimmung</li><li>- BImSch-Antrag: Lagerhalle für Katalysatoren, einschließlich gefährlicher Abfälle im OT Greppin, Tricatstraße – Zustimmung</li></ul> <p>Des Weiteren wurde die Beseitigung folgender baulicher Anlagen mitgeteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Abbruch des vorhandenen Anbaus im OT Bitterfeld, Walther-Rathenau-Straße 31</li><li>- Abbruch Mehrfamilienhaus im OT Wolfen, Ring der Bauarbeiter 87, 89, 91, 93</li></ul> <p>Herr Hermann sagt, dass zwischenzeitlich keine Anträge auf sanierungsrechtliche Genehmigung gestellt wurden. Die nächste Baugesuchsrunde findet am 04.02.2016 statt.</p> <p>Auf Anfrage teilt <b>Herr Hermann</b> u. a. mit, dass sich die Verwaltung im Jahr 2016 noch mit dem durchgängigen Zugang des Rundwanderweges an der Goitzsche beschäftigt wird. Hierüber wird er entsprechend informieren.</p>	
<p><b>zu 10</b></p>	<p><b>Mitteilungen, Anfragen, Anregungen</b></p> <p><b>Herr Hermann</b> informiert, dass das Projekt, welches Frau Dr. Scurrill Mitte letzten Jahres hier vorgestellt hat, in der Vorauswahl bestätigt wurde, sodass nun ein Fördermittelantrag zu erarbeiten ist. Über diesen soll der Stadtrat letztendlich befinden.</p> <p>Des Weiteren hat der Landrat des Landkreises Anhalt-Bitterfeld mit Schreiben vom 21.01.2016 mitgeteilt, dass ab dem 3. Bauabschnitt (ab Mai/Juni) am Gelben Wasser im OT Bitterfeld eine Ampelanlage zur Regelung des Fußgängerverkehrs vorgesehen ist.</p> <p>Auch erklärt er, dass noch in der Klärung ist, wie mit der Brücke in Jeßnitz umgegangen wird und inwieweit eine Mitfinanzierung seitens der Stadt erfolgen kann. Hierzu bedarf es eines Stadtratsbeschlusses.</p>	

	<p>Zudem sagt Herr Hermann auch, dass der LSBB die Verwaltung in Kenntnis gesetzt hat, dass ab dem 3. Quartal 2016 eine Oberflächensanierung der gesamten B100 von der Kreuzung Walther-Rathenau-Straße/Bismarckstraße im OT Bitterfeld bis nach Mühlbeck durchgeführt wird.</p> <p>Auf Anfrage von <b>Ausschussmitglied Dr. Rauball</b> teilt <b>Herr Hermann</b> mit, dass in einer der beiden nächsten Sitzungen der Uferrundweg und dessen Widmung thematisiert werden.</p> <p><b>Ausschussmitglied Krillwitz</b> stellt 3 Punkte vor, die der Ortschaftsrat Wolfen in Bezug auf den Investitionshaushalt empfiehlt, zu ändern.</p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> nimmt diese zur Kenntnis.</p> <p><b>Herr Hermann</b> beantwortet die gestellten Fragen. Dabei sichert er auch zu, die Parkplatzsituation am griechischen Restaurant in Wolfen-Nord „Athos“ noch einmal zu prüfen. Bezüglich der Ruinen in Wolfen, wie z. B. das „Haus der Jugend“, gibt es keine Investitionsabsichten.</p> <p>Die <b>Ausschussmitglieder</b> sind der Meinung, dass die Stadt Bitterfeld-Wolfen eine Fürsorgepflicht für die Einwohner der Stadt hat, die den Bahnhof Jeßnitz benutzen, sodass die Stadt sich an der Maßnahme beteiligen sollte. Weiterhin sollte eine Möglichkeit geschaffen werden, um gefahrlos zum gegenüberliegenden Bahnsteig zu gelangen.</p> <p><b>Ausschussmitglied Kulman</b> verlässt die Sitzung um 20:21 Uhr. Damit sind noch 8 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.</p>	
<p><b>zu 11</b></p>	<p><b>Schließung des öffentlichen Teils</b></p> <p>Der <b>Ausschussvorsitzende</b> schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:29 Uhr und lässt die Nichtöffentlichkeit herstellen.</p>	

gez.  
Armin Schenk  
Ausschussvorsitzender

gez.  
Manuela Zimmermann  
Protokollantin